

## はじめに

都心集合住宅をインターフェイスに、都心居住者が地域に点在する空間資源や営みとつながっていくことはできないだろうか。地域との関係性の中で、相互の生活価値を高めていくことはできないだろうか。都心集合住宅が持つ空間資源を地域における共的な資源へと転化していくにはどうすればよいか。「都心集合住宅を活用した

協調しながらいかにゆとりある生活を確保できるかにチャレンジし、誕生した実験集合住宅「NEXT21」。誕生から現在に至る一〇余年の年月は、ちょうど二〇世紀末から二一世紀初頭に重なり、社会・生活環境の激変期に相当している。いうまでもなく、今、サステイナブルな住まい・住環境・ライフスタイルの形成を促していくことが住宅・都市政策上の最大の課題であり、住宅・建築ストックとしての「NEXT21」にいつそう期待されるテーマともいえるだろう。

弘本 由香里

written by Yukari Hiromoto

大阪・上町台地発  
都心居住文化の創造へ

(第7話)

都心の新規集合住宅居住者が  
地域・文化の主体となるには

地域コミュニケーションデザイン」は可能か。上町台地に立地する大阪ガスの実験集合住宅「NEXT21」(1)をケーススタディの対象として、「上町台地コミュニケーション・ビジネス研究会(以下上町CB研究会)」(2)を母体に「上町台地からまちを考える会」(3)や京都大学大学院工学研究科都市環境工学専攻居住空間学講座高田研究室(以下高田研究室)の協力を得て、実践的提案の検討に取り組んでいるところである(写真1)。

遡ること十数年前、都心の集合住宅において、環境と

前号(第6話)でも触れたとおり、サステイナビリティへのアプローチは、省エネ・環境調和システムやエコライフスタイルはもちろんのこと、既存住宅・建築ストックの有効活用、本質的な都市再生と都心居住のライフスタイル、安心して暮らせるコミュニティづくりなど、「環境」「経済」「地域・文化」全般にわたるものである。都心集合住宅を活用した地域コミュニケーションデザインの実践的提案の検討では、なかでもとりわけ「地域・文化」からのアプローチにウエイトを置くこととなる。

## イメージの消費者から生活の主体へ

周知のとおり、バブル崩壊後の地価の下落等を背景に、大阪市内でいわゆるマンション（集合住宅）の立地が活発化している。直近の平成一七年国勢調査における大阪市の人口総数は二六二万八七七六人で、国勢調査人口として昭和四〇年以降初の人口増加に転じている。前年比で見れば平成一二年時点で既に増加に転じているのだが、都心六区（北区、福島区、中央区、西区、天王寺区、浪速区）に限れば、さらに先んじて平成七年から増加に転じている。

平成一二年と平成一七年の国勢調査比でも、都心六区は高い人口増加率を記録しており、一位中央区（二〇・七パーセント）、二位西区（一四・五パーセント）、三位福島区（九・三パーセント）、四位北区（九・二パーセント）、五位天王寺区（九パーセント）、六位浪速区（七・九パーセント）と、都心六区が上位を占めている。このうち、区域の東側半分以上が上町台地上にあたる中央区は著しい増加を示しており、また区域のほとんどが上町台地上にあたる天王寺区の人口増加も顕著であり、両区を合わせると一四・七パーセントの増加率となっている。

当連載で繰り返し述べてきたとおり、「NEXT21」が立地している上町台地界隈は、教育、文化、医療・福祉、宗教等々の施設が集積し、都心部では貴重な自然林や公園等の緑地に恵まれ、大阪における都心居住の適地としてのイメージを有している。新規に供給されるマンションの広告には、上町台地上の学校や寺院や病院や、近年話題の長屋や屋敷を改修したショップやギャラリーなどの写真が散りばめられ、この地で暮らす魅力を語りかけるものが数多く見られる。

こうしたイメージに引き寄せられて上町台地の新たな居住者となった人々の多くは、まずはそのイメージの消

費者として上町台地の暮らしを手に入れることになる。しかし、一般的な消費財と住まい・住環境とは大きく性質を異にするものである。その地の居住者になった時点から、本来であれば消費者ではなく、住まい・住環境の質を形づくる主体へと立場が変わるはずである。別の言い方をすれば、そこに暮らす人々の意識と行動によって住まい・住環境の質が左右されることになるということである。地域のサステイナビリティとは、その意識のありようにかかっているともしえるだろう。果たして、上町台地の新たな居住者たちは、イメージの消費者から生活創造、ひいては地域・文化創造の主体へと転化を遂げているだろうか。

上町台地に立地する「NEXT21」をモデルに、都心集合住宅が持つ空間資源を地域における共的な資源へと転化していくことができないかを問うこと。「都心集合住宅を活用した地域コミュニケーションデザイン」の実践的提案の検討とは、新たな居住者たちの意識のありようを探ることにリンクしているのである。

## 地域特性と居住者意識に関する調査から

前述のような認識のもとに、「上町CB研究会」による実践的提案の検討と連携する形で、同研究会メンバーでもある高田研究室の協力を得て、以下の調査を実施した。調査の主な目的は、「NEXT21」が立地する上町台地周辺の地域特性をGIS（地理情報システム）を用いながら統計的に捉え分析すること、同地域周辺に近年供給されたマンション居住者を対象としたアンケート調査によって、マンションの属性・立地特性を踏まえつつ、彼ら新規居住者の地域資源と地域活動への関わりや意識のありよう、さらには彼らが今後、地域資源や地域活動にコミッ



写真1  
上町CB研究会での  
ディスカッション

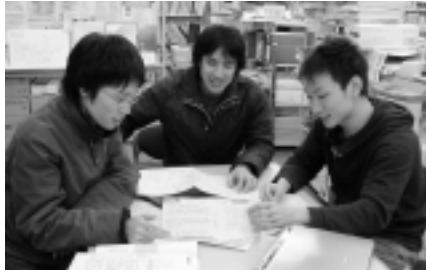


写真2

新設高層集合住宅居住者の地域資源と  
地域活動への関わりに関する研究  
大阪市都心部を対象として

藤田清一郎（京都大学大学院工学研究科博士前期課程）

第1章 序論

- 1-1. 研究の背景と目的
- 1-2. 研究方法と構成

第2章 大阪市における上町台地の位置付け

- 2-1. 大阪市の現状と上町台地
- 2-2. コミュニティ活動からみた上町台地
  - 2-2-1. 上町台地の概要
  - 2-2-2. 上町台地の地域資源と地域活動
  - 2-2-3. 上町台地が抱える課題

第3章 GISを用いた地区特性の分析

- 3-1. 町丁目ごとの地区分析
  - 3-1-1. 人口増減率による地区分析
  - 3-1-2. 世帯の家族類型による分析
  - 3-1-3. 住宅の建て方による分析
- 3-2. GIS地区分析からのエリア抽出
- 3-3. 上町台地における新設高層集合住宅建設の動向

第4章 新規住民の地域資源と地域活動への  
関わり分析

- 4-1. アンケート調査の概要と実施体制
- 4-2. 回答者の属性
- 4-3. 回答者の地域への関わり把握
  - 4-3-1. 地域資源への関わりについて
  - 4-3-2. 地域活動への関わりについて
  - 4-3-3. 地域の情報について
- 4-4. 回答者の基本属性と地域への関わり
  - 4-4-1. 回答者の基本属性からみた地域との関わり方
  - 4-4-2. 集合住宅の属性からみた地域への関わり分析
  - 4-4-3. 集合住宅の立地エリアからみた地域への関わり
- 4-5. 参加状況、及び参加意思の有無からの分析
  - 4-5-1. 回答者の基本属性における特徴
  - 4-5-2. 地域との関わりにおける特徴
  - 4-5-3. 居住している集合住宅の属性と居住エリアにおける特徴
  - 4-5-4. GISによる各類型の分布把握
  - 4-5-5. 都心居住の本質的意義について

第5章 結論

- 5-1. 結論
- 5-2. 今日の課題

写真2は調査を担った高田研究室の面々（中央が藤田氏、左が高間氏、右が木村氏）

トしていくにあたっての課題や可能性を探ることにある。  
また高田研究室の大学院生たちによるアイデアで、調査のスタイル自体に地域コミュニケーションデザイン工夫や仕掛けを組み込んでいる点も、今回の調査の特徴である。例えば、アンケート調査票が、地域資源や地域活動と新規居住者たちをつなぐインターフェイスとして機能し、興味や行動を喚起することを狙って、調査票の一面を「上町台地資源マップ」としている。さらに、アンケート回答者へのインセンティブとして、同エリアの空堀界隈にオープンした市民設立の「直木三十五記念館」の入場引換券を付けている(図1)。こうした工夫や仕掛けを可能にしているのは、地域に根差したネットワーク型のNPO「上町台地からまちを考える会」と調査グループとの協働関係である。ここで見られる重層的な協働関係が生み出すダイナミズムや具体的なアイデアの数々は、今後地域をフィールドに市民やNPOや企業と大学をはじめとする研究機関が協働で実践するまちづくりへのア

プローチ手法として、参考になる試みのひとつといえるのではないだろうか。  
なお、同調査の結果は同調査主体の一員である、高田研究室・博士前期課程二年の藤田清一郎氏が修士論文「新設高層集合住宅居住者の地域資源と地域活動への関わりに関する研究 大阪市都心部を対象として」(二〇〇六年二月)にまとめており、高田光雄教授・神吉紀世子助教・安枝英俊助手が指導者として関わるとともに、同研究室博士前期課程一年の木村裕太氏と高間勲氏が地域資源マップの製作等を担当している(写真2)。  
本稿では、「都心集合住宅を活用した地域コミュニケーションデザイン」の実践的提案検討へのフィードバックを念頭に置きつつ、藤田氏の修士論文の一部を抜粋する形で、調査結果のトピ



図1 アンケート調査票の一面は上町台地資源マップとして利用できるデザインに

ックを簡単に紹介する。紙幅の都合で断片的な紹介となつてしまつたことを、あらかじめお詫びしておく。

## GIS地区分析による エリアの類型と特徴

まず、二〇〇〇年国勢調査データをもとに分析した町丁目単位の地区特性について(藤田氏の修士論文第三章から)。GISを用いた中央区・天王寺区の町丁目ごとの単独世帯率と共同住宅世帯率の分析結果に基づいて、四種類の特性を持つエリア(町丁目の類型)が抽出されている。各類型の特徴に関する考察を以下に抜粋し紹介する。

### エリア1

共同住宅率八〇%以上かつ  
単独世帯率五〇%以上の町丁目

共同住宅に単独世帯が比較的多く居住する地区と考えられ、「子育てや子供の教育」を媒介にしたコミュニティの形成が難しく、居住者自身の参加意思が地域への関わりには必要である。また、分布としては松屋町筋西側のエリアに偏っており、また幹線道路沿いに散在する形で見られる。このエリアに住む居住者は、立地の利便性を重視していることが考えられ、特に松屋町筋以西では、民間賃貸の共同住宅が多く、定住意識が他のエリアに比べて低く、あるいは若年層の単身者が多く居住していることが予想される。

### エリア2

共同住宅率八〇%以上かつ  
単独世帯率五〇%未満の町丁目

共同住宅に居住する核家族世帯が比較的多いエリアである。近年見られる区分所有型集合住宅建設の増加

傾向から、さらに転入層が流入してくることが考えられる。また、若年層者を持つ核家族世帯の「子育てや子供の教育」に関する地域活動への潜在的参加意思が想定される。分布としては、上本町駅周辺など鉄道や地下鉄の主要駅や中央区の幹線道路に沿って分布する傾向が見られる。

### エリア3

共同住宅率八〇%未満かつ  
単独世帯率五〇%以上の町丁目

一戸建てまたは長屋建ての住宅に単身者が比較的多く居住するエリアで、単身高齢者が都心に残っているケースが考えられる。分布を見てみると、松屋町筋西側のエリアに偏っており、また幹線道路沿いに散在する形で見られる。また、世帯数自体が少ないことから、単身高齢者が残っている堺筋以西のエリアも抽出されているが、このエリアは業務地区であるため上記のエリアとは性質を異にする。

### エリア4

共同住宅率八〇%未満かつ  
単独世帯率五〇%未満の町丁目

一戸建てまたは長屋建ての住宅に核家族が多く居住する、低層の住宅が並ぶエリアである。そのため、水平型のコミュニティが依然とし

図2 1~4のエリアと新設高層集合住宅の規模

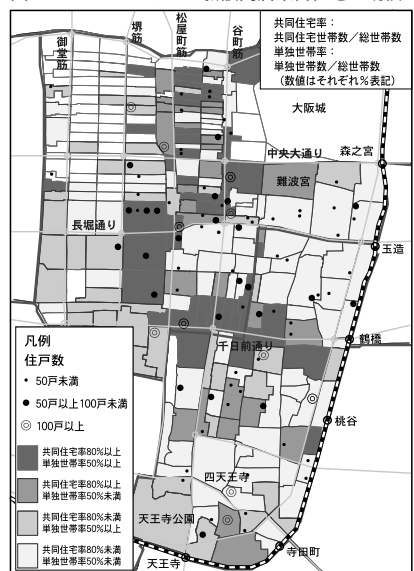


図3 1~4のエリアと新設高層集合住宅の階数

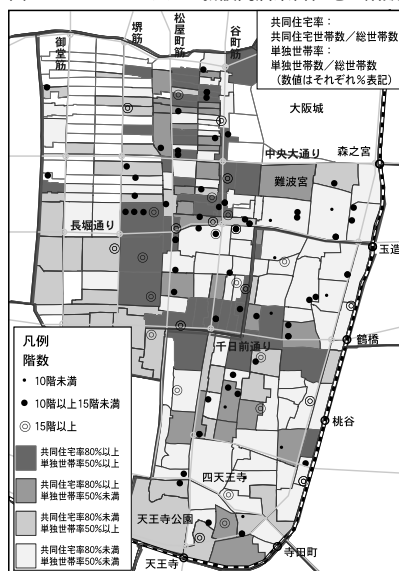
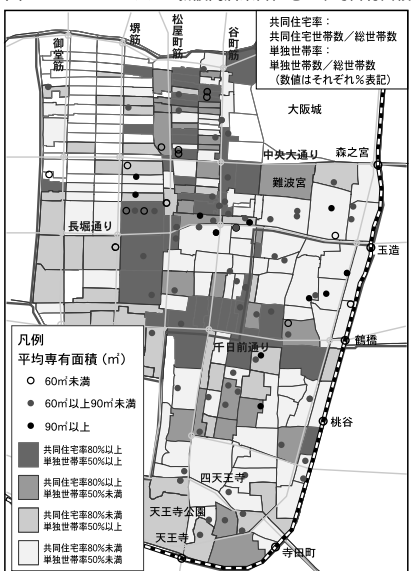


図4 1~4のエリアと新設高層集合住宅の平均占有面積



て残っている、または成立しやすいという特徴を持つ。その分布は、エリア2とは対照的に、主要駅からある程度距離がある幹線道路から少し入り込んだ住宅地が中心であるため、それほど共同住宅建設が進んでおらず、比較的閑静で居住環境としては良好な地域である。

また、二〇〇一年から二〇〇四年にかけて中央区・天王寺区に建設された七階建て以上のマンション九四棟のデータ(不動産経済研究所)を加えて、その特性を次のように分析している(図2、4)。「近年建設されている新設高層集合住宅建設の傾向として、供給対象の家族類型によって、大きく次のような傾向があることがわかった。職住近接型のライフスタイルを望む単身者向けの集合住宅が中央区西部の業務地区東部に分布しているという傾向と、核家族向けの比較的占有面積の広い集合住宅として、幹線道路沿いには大規模かつ高層のものが、幹線道路から内部のエリアには中規模かつ中層の集合住宅が建設されているという傾向である」(藤田)。

### 新規居住者と 地域資源・活動の関わりを探る

そして、前記にある1〜4のエリア(町丁目の類型)の特性を踏まえ、二〇〇一年から二〇〇四年にかけて供給された七階建て以上の新設高層集合住宅九四棟の居住者に対するアンケート「上町台地における地域資源と地域活動に関する調査」が高田研究室によって実施された。概要は次のとおり。

二〇〇五年一月末に調査対象の集合住宅付設の集合郵便受けに投函する形で配票、二〇〇六年一月半ばにかけて郵送回収。配票総数は四三二一、回収数は二四四(回

収率：五・六六パーセント)。回収率は低いものの、都心集合住宅の特性としてオフィス利用やセカンドハウス(非定住)等の利用もあることを考慮すると、実質的な回答率は実数よりも若干高いのではないかと考えられ、また乱暴な推測ではあるが、回答者には、地域資源や地域活動への強い関心の持ち主が多いと考えてもよいだろう。彼らがどのような可能性を秘めた人的資源であるかを探るのが、今回のアンケートの着眼点ともいえる。

アンケートの主な項目は、「居住者属性」「居住者の近隣住民との関わり」「地域資源への関わり」「地域活動への関わり」「地域情報の取得」の五つで構成されている。以下、藤田氏の修士論文第四章から、回答者属性、分析結果の一部を抜粋し、トピックとして紹介する。

回答者の属性 世帯主と世帯の家族類型は主に、三〇代から四〇代が中心の単独世帯(二六パーセント)と広い年齢層からなる夫婦のみ世帯(三〇パーセント)、三〇代から五〇代にかけての親と子世帯(三三パーセント)といった構成。大阪市における居住年数について見てみると、核家族世帯が単独世帯に対して、「五年以上居住」の割合が大きい。

地域資源への関わり 新規住民である回答者は、上町台地の魅力として、まず「交通の利便さ」を挙げている(八七パーセント)。しかし、同時に七七パーセントも回答者が、「歴史的建築物・史跡の集積」を選んでいことから、上町台地が単に交通の利便性が高い都心であるだけでなく、地域資源が豊富に存在する地区とし

図6 上町台地の魅力

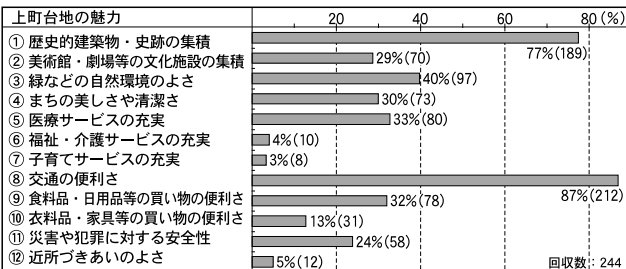


図7 地域活動への不参加の理由

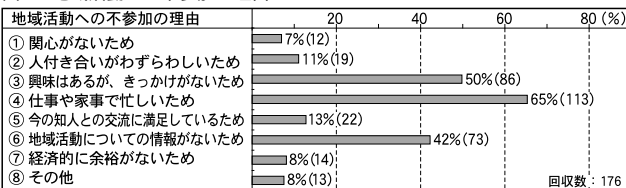


図5 アンケート回答者の属性

|        | 単独 | 夫婦のみ  | 親と子 | その他   | 合計 |       |    |       |     |        |
|--------|----|-------|-----|-------|----|-------|----|-------|-----|--------|
| 21~30歳 | 3  | 1.3%  | 3   | 1.3%  | 0  | 0.0%  | 3  | 1.3%  | 9   | 3.8%   |
| 31~40歳 | 17 | 7.1%  | 15  | 6.3%  | 21 | 8.8%  | 9  | 3.8%  | 62  | 25.9%  |
| 41~50歳 | 24 | 10.0% | 15  | 6.3%  | 31 | 12.9% | 5  | 2.1%  | 75  | 31.4%  |
| 51~60歳 | 9  | 3.8%  | 15  | 6.3%  | 22 | 9.2%  | 4  | 1.7%  | 50  | 20.9%  |
| 61~70歳 | 7  | 2.9%  | 15  | 6.3%  | 4  | 1.7%  | 5  | 2.1%  | 31  | 13.0%  |
| 71歳~   | 2  | 0.8%  | 9   | 3.8%  | 2  | 0.8%  | 0  | 0.0%  | 13  | 5.4%   |
| 合計     | 62 | 25.8% | 72  | 30.0% | 80 | 33.3% | 26 | 10.8% | 240 | 100.0% |

ても認識されていることがわかった。

地域活動への関わり 現状参加している活動としては「子育てに関する活動」「スポーツなどの活動」といった項目に若干の参加が見られたものの、「七一パーセントもの回答者が「参加していない」と答えている。その不参加の理由としては、まず「仕事や家事で忙しい」が高い値（六五パーセント）を示しているが、注目すべきは「興味があるがきっかけがない」（五〇パーセント）や「地域活動の情報が不足している」（四二パーセント）といった項目の回答率の高さである（図5～8）。

集合住宅の立地エリアと地域への関わり 立地エリアごとの回収率について見てみる。エリア1およびエリア2においては、比較的回収率が低かったのに対し、エリア4ではやや高い回収率となっている（七・二パーセント）。

エリアごとの地域との付き合い方については、全体としてそれほど大きな差異は見られなかったが、単独世帯率が高いエリア1およびエリア3において、地域で「付き合いがある」のがゼロ軒である回答の比率がやや高かった。また、利用したことのある地域資源については、「地域の文化体験・習得」のような主体的参加の活動については、共同住宅比率が低いエリアにおいて高い値を示していた。

「参加している活動」については、エリア1は不参加率が高く、全体として消極的な姿勢を示している。エリア2・3では趣味やスポーツに関する活動と同時に、地域の環境整備や防災活動など地域貢献の活動も多く見られた。

図8 居住者属性と地域への関わり

|         | 年齢                       |                 |              |         |
|---------|--------------------------|-----------------|--------------|---------|
|         | 40歳以下 回収数:72             | 40歳～60歳 回収数:125 | 61歳以上 回収数:44 |         |
| 利用したい資源 | ① 寺社仏閣や史跡、伝統建築物          | 32%(23)         | 51%(64)      | 66%(29) |
|         | ② 地域の歴史・文化に関わる博物館や図書館    | 42%(30)         | 53%(66)      | 64%(28) |
|         | ③ 地域文化の体験や習得のための工房や劇場    | 51%(37)         | 47%(59)      | 27%(12) |
|         | ④ 自然に恵まれた公園や眺望のよい場所      | 50%(36)         | 59%(74)      | 61%(27) |
|         | ⑤ 地域のイベント情報や地図などを入手できる場所 | 47%(34)         | 49%(61)      | 48%(21) |
|         | ⑥ 地域ゆかりの物品を販売するショップ      | 42%(30)         | 31%(39)      | 32%(14) |
|         | ⑦ 介護や福祉のサービス拠点           | 7%(5)           | 26%(33)      | 32%(14) |
|         | ⑧ 子育てや子供の教育に関するサービス拠点    | 28%(20)         | 10%(13)      | 5%(2)   |
| 情報媒体    | ① 回覧板                    | 24%(17)         | 35%(44)      | 23%(10) |
|         | ② 地域の新聞や情報誌              | 78%(56)         | 77%(96)      | 80%(35) |
|         | ③ ラジオやテレビ                | 14%(10)         | 18%(22)      | 18%(8)  |
|         | ④ インターネット                | 46%(33)         | 41%(51)      | 25%(11) |
|         | ⑤ 書籍・雑誌                  | 22%(16)         | 22%(27)      | 14%(6)  |
|         | ⑥ 地域住民からの口コミ             | 22%(16)         | 12%(15)      | 11%(5)  |
|         | ⑦ 掲示板                    | 40%(29)         | 43%(54)      | 45%(20) |
|         | ⑧ まち歩きなどのイベント            | 24%(17)         | 30%(37)      | 43%(19) |
| 情報取得場所  | ① 自宅                     | 76%(55)         | 81%(101)     | 73%(32) |
|         | ② 家の近くの駅や街角              | 61%(44)         | 55%(69)      | 70%(31) |
|         | ③ 区役所などの公共施設             | 31%(22)         | 22%(28)      | 43%(19) |
|         | ④ 日常の買い物をする場所            | 51%(37)         | 46%(58)      | 39%(17) |
|         | ⑤ 地域にある集会所や学校            | 22%(16)         | 13%(16)      | 14%(6)  |
|         | ⑥ 喫茶店などの飲食店              | 25%(18)         | 16%(20)      | 14%(6)  |

### 地域活動への参加意志の有無から捉える

引き続き、藤田氏は回答者の地域活動への参加意志の有無から、何らかの地域活動に参加していると答えた回答者を地域活動参加者、「興味はあるが、きっかけがないため」を選択した回答者を「興味あり不参加者」、同選択肢を選択しなかった回答者を「興味なし不参加者」として、その三グループそれぞれの特徴を考察している。以下に、その一部を抜粋してピックアップとして紹介する。

集合住宅の属性とエリアの関係性 地域活動参加者は、エリア1にはそれほど分布しておらず、エリア3・4

|         | 家族類型                     |             |            |         |
|---------|--------------------------|-------------|------------|---------|
|         | 単独 回収数:63                | 夫婦のみ 回収数:72 | 親と子 回収数:81 |         |
| 利用したい資源 | ① 寺社仏閣や史跡、伝統建築物          | 71%(45)     | 83%(60)    | 98%(79) |
|         | ② 地域の歴史・文化に関わる博物館や図書館    | 49%(31)     | 65%(47)    | 70%(57) |
|         | ③ 地域文化の体験や習得のための工房や劇場    | 14%(9)      | 17%(12)    | 20%(16) |
|         | ④ 自然に恵まれた公園や眺望のよい場所      | 59%(37)     | 75%(54)    | 74%(60) |
|         | ⑤ 地域のイベント情報や地図などを入手できる場所 | 19%(12)     | 25%(18)    | 27%(22) |
|         | ⑥ 地域ゆかりの物品を販売するショップ      | 10%(6)      | 10%(7)     | 12%(10) |
|         | ⑦ 介護や福祉のサービス拠点           | 6%(4)       | 3%(2)      | 9%(7)   |
|         | ⑧ 子育てや子供の教育に関するサービス拠点    | 0%(0)       | 1%(1)      | 26%(21) |
| 参加したい活動 | ① 子育てや子供の教育に関する活動        | 2%(1)       | 10%(7)     | 30%(24) |
|         | ② 介護や福祉などに関する活動          | 14%(9)      | 11%(8)     | 20%(16) |
|         | ③ 清掃などの、地域の衛生や美化に関する活動   | 25%(16)     | 29%(21)    | 26%(21) |
|         | ④ 地震や火災などに備える活動          | 35%(22)     | 38%(27)    | 35%(28) |
|         | ⑤ 地域の伝統文化を継承する活動         | 30%(19)     | 44%(32)    | 41%(33) |
|         | ⑥ 地域に関する情報を集め、伝える活動      | 21%(13)     | 26%(19)    | 27%(22) |
|         | ⑦ スポーツや趣味に関する活動          | 57%(36)     | 38%(27)    | 48%(39) |
|         | ⑧ 地域での犯罪を防止する活動          | 16%(10)     | 35%(25)    | 25%(20) |

|      | 居住年数                           |                |              |         |
|------|--------------------------------|----------------|--------------|---------|
|      | 1年～3年未満 回収数:50                 | 3年～5年未満 回収数:30 | 5年以上 回収数:156 |         |
| 定住意識 | ① ずっと住み続ける                     | 36%(18)        | 57%(17)      | 55%(86) |
|      | ② 住み続けたいが、やむをえない理由で住み替えるかもしれない | 44%(22)        | 20%(6)       | 29%(45) |
|      | ③ 住み替えたいが、やむをえない理由で住み続ける       | 0%(0)          | 0%(0)        | 1%(1)   |
|      | ④ 住み替えるつもりだ                    | 14%(7)         | 7%(2)        | 4%(6)   |
|      | ⑤ 特に考えていない                     | 6%(3)          | 17%(5)       | 12%(18) |

に比較的多く住んでいる。興味あり不参加者はエリア1およびエリア3、つまり単独世帯比率が高い地域に多く住んでおり、地区特性上、地域資源や地域活動に対して近隣で利用・参加することが少ないために、潜在的参加意思を実際の利用・参加に結びつけることができていると考えられる。興味なし不参加者はエリア2において多く、エリア3において比率が小さい。

GISによる各グループの分布と特徴

地域活動参加者の分布から

特に偏った分布は示しておらず、共同住宅世帯率が低い地域、つまり低層の戸建てや長屋が比較的多く残っている地域に居住している。また、鉄道網の主要駅に集中するという傾向もなく、当該二区に広く散在している。こういったことから、地域活動参加者は、家族で行けるような場所の充実や子供の養育環境(親子世帯の比率から想定)などといった、立地の利便性だけに偏らない居住地選択をしていると考えられる。

興味あり不参加者の分布から

上本町から谷町六丁目あたりの中央区西南部から天王寺北部にかけて、ある程度まとまった形で分布している。また、地域活動参加者の分布とは重ならず、エリア1・2に多く居住している。調査の結果からも興味あり不参加者は、地域活動参加者の地域との関わり方に近い志向を持っているが、地域活動参加者のようなコミュニケーションが比較的発達しやすいエリアに居住していないために、その参加意思が潜在化してしまっていると推測できる。

興味なし不参加者の分布から

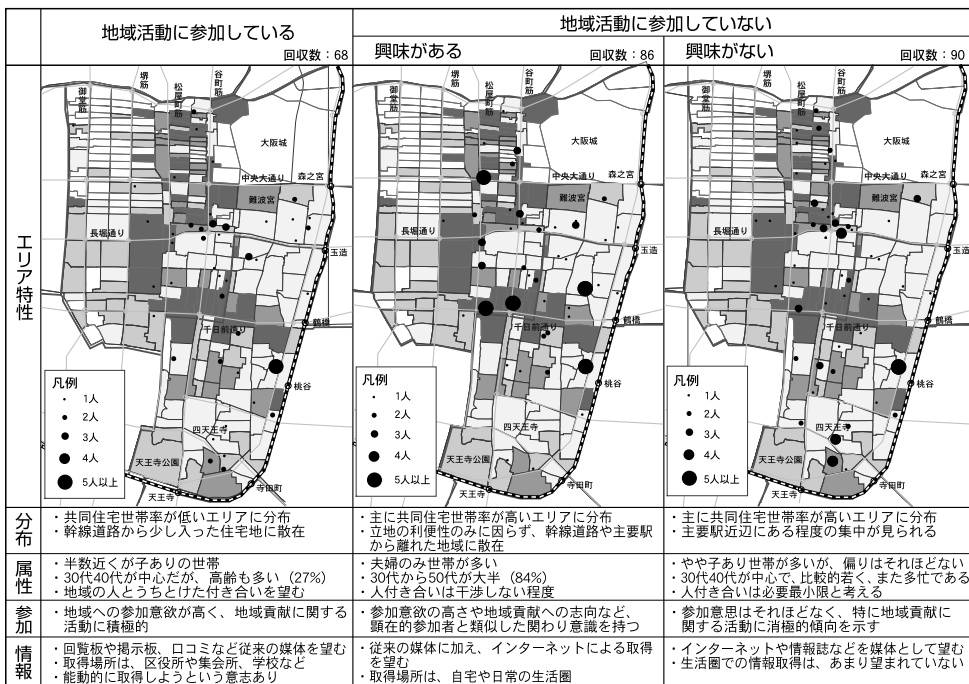
興味あり不参加者同様、共同住宅世帯率が高いエリアに多くが分布しているが、主要駅近辺にある程度集中する形で分布していることから、立地の利便性を重

視する傾向が現れている。また、単独世帯の分布ともエリアが重なっており、都心部に転入している単身の生産年齢が多いと考えられる(図9)。

本質的な都心居住のライフスタイルの実現には

調査結果のほんの一部しか紹介できなかったが、藤田氏はその他多くの分析も踏まえて、「参加意思の有無においては居住者が都心居住の意義をどう捉えているかが影響していることと、参加の有無においては居住する地域の特性が大きく影響していることを把握することができた(藤田)としている。そして、「興味なし不参加者」にいかんして参加意思を芽生えさせるか、興味あり不参加者をいかにして実際の活動への参加に導くか、そして地域活動参加者の活動に対する意見を拾うこととでいかにその関わり方や活動自体の質的向上を図るかといった、居住者と地域相互の持続的成長という観点が必要である(藤田)と指摘。

図9 3グループの回答者の特徴



前記の三グループに見る居住者と地域相互の持続的成長に向けた要件を挙げて考察を加えている。要約すると「興味なし不参加者」については、地域資源や地域活動に関する認知度が低く、関心を持つ機会も乏しい状況にあると予想されるため、情報発信や活動の管理主体が効果的に情報媒体を選択し、その活動や資源が彼らの都心居住にどのような寄与するのかを具体的に伝えていく必要があること。また、興味あり不参加者については、参加意思や活動の認知度は地域活動参加者と同程度であり、障害となっている立地の不利や人付き合いに対する抵抗感を考慮し、活動主体や資源の管理主体が情報発信を一定地域内に止めず、地域外に対してもある程度開かれた管理を目指すことが重要であること。地域活動参加者については、大半が複数の活動には参加しておらず、半数が情報不足への不満を示していることから、複数の活動情報を得て望ましい活動を選択できるよう、活動主体や資源の管理主体が地域の境界や分野の領域を超えてネットワークされれば、ネットワークされた活動への参加が新たな活動の展開を促すと考えられる(藤田)との展望を示している。

## 第七話の終わりに

高田研究室による調査と藤田氏の修士論文による考察は、今後、具体的に取り組んでいくこととなる「都心集合住宅を活用した地域コミュニケーションデザイン」の実践的提案に反映されることになるが、今回の調査自体が、既の上町台地周辺の新規集合住宅居住者等への情報発信の布石ともなっている。ここで得られた知見や技術をどう活用し、次の一手につないでいくかが課題である。

「果たして、上町台地の新たな居住者たちは、イメージ

の消費者から生活創造ひいては地域・文化創造の主体へと転化を遂げているだろうか」という筆者らの問いに対して、数はともかく、回答者個々が確かな手応えを残してくれたことは何よりの収穫である。少なくとも地域資源・活動に関わる生活価値を上町台地界限に認める居住者は、少なからず地域・文化創造の主体へと転化する可能性を宿していることを実感することができた。

大阪市の住宅政策もそこに着目し始めていく。上町台地は大都市ならではの利便性や文化性とともに、貴重な歴史資源や豊かな緑などのアメニティ要素も備えており、また、こつした地域の特性を理解し、魅力ある住宅地づくりに活かしていくこととするNPO等が独自の活動を行うなど、大阪の都心居住をリードするポテンシャルを持ったゾーン(4)と捉え、平成一七(二〇〇五)年度から、上町台地のうち大阪環状線の内側約九〇〇ヘクタールを対象に、魅力ある住宅地づくりに取り組むNPO等の活動への支援を行う「マイルドHOPEゾーン事業」が動き始めようとしている。

まさに時は今である。多様な主体による動きが重層的に柔軟に運動していく協働のダイナミズムを活かし、サステイナブルな都心居住のステージを上町台地から開いていくものである。

(大阪ガスエネルギー・文化研究所  
客員研究員)

客員研究員

(1) NEXT21 主要用途/集合住宅(一八戸)、所在地/大阪市天王寺区清水谷町六一六、敷地面積/一五四二・九二平方メートル、規模/地上六階・地下二階、建築面積/八九六・二〇平方メートル(建ぺい率/五八・一パーセント)。NEXT21の居住実験報告は、NEXT21 その設計スビリッツと居住実験一〇年の全貌(二〇〇五年)にまとめられている。

(2) 上町台地コミュニティ・ビジネス研究会は、大阪ガスエネルギー・文化研究所による調査委託により、財団法人大学コンソーシアム京都を事務局として二〇〇四年に発足。

研究会メンバー 渥美公秀(大阪大学大学院人間科学研究科助教授)/高田光雄(京都大学大学院工学研究科教授)/筒井洋一(京都精華大学人文学部教授)/新川達郎(同志社大学総合政策科学研究科教授)/弘本由香里(大阪ガスエネルギー・文化研究所客員研究員、事務局、山口洋典(財団法人大学コンソーシアム京都研究主幹)/川中大輔(同、調査ワーキングメンバー等 安枝英俊(京都大学大学院工学研究科助手)/藤田清一朗(京都大学大学院工学研究科博士前期課程二年)/木村裕太・高間勲(京都大学大学院工学研究科博士前期課程一年)/清水涼子(大阪大学人間科学部四年)/ウスビ・サコ(京都精華大学人文学部専任教員)、調査協力団体 上町台地からまちを考える会

(3) 「上町台地からまちを考える会」の概要は、同会ホームページに掲載。  
(www.geocities.jp/uenachidaichi/)

(4) 大阪市主催・大阪市立住まい情報センター共催「上町台地マイルドHOPEゾーン事業キックオフイベント 住むまち・上町台地フォーラム」資料集(二〇〇五年二月一七日)から。